

DECRETO N° **0203**

NEUQUÉN, 15 FEB 2002

El Expediente SPC N° 4510-C-83 y agregados SPC 1403-C-84, SPC 5431-C-86; SEO 6848-C-97; SEO 988-C-98 y SPC 10535-C-01; Decretos N°s. 1440/84 y 1892/01, las Ordenanzas N°s. 2416; 3102; 4874 y 8919, y el proyecto de decreto elaborado por la Dirección Municipal de Tierras Fiscales (fs. R-246-R-248); y

CONSIDERANDO:

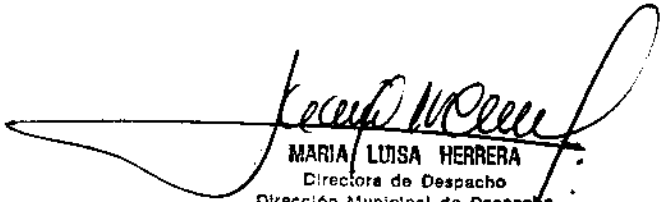
Que por Expediente SPC N° 4510-C-1983 y agregado SPC N° 1403-C-1984 el Club de los Abuelos solicitó un inmueble para la construcción de la sede social, dando origen al Decreto N° 1440/84, mediante el cual la Municipalidad otorgó derecho de uso y ocupación precaria sin opción a compra por el término de cinco (5) años, sobre el inmueble designado como Lote Cuatro (4) de la Manzana 3-B- de la Chacra 71, Nomenclatura Catastral N° 09-20-081-4388, formalizado por Convenio de fecha 01 de noviembre de 1984;

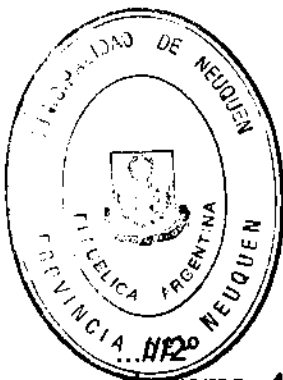
Que dicho permiso fue refrendado por el Concejo Deliberante mediante Ordenanza N° 2416, promulgada por Decreto N° 0377/85;

Que por Expediente SPC N° 5431-C-86 el Club solicitó el Lote 5 de la Manzana 3-B de la Chacra 71, destinado a espacio verde, lindero al lote oportunamente otorgado, dando origen a la Ordenanza N° 3102, promulgada por Decreto N° 1608/86, mediante la cual se le otorgó derecho de uso de ocupación gratuita por el término de quince (15) años, cesión que fuera formalizada mediante Convenio de fecha 20 de diciembre de 1986;

Que posteriormente por Ordenanza N° 4874, promulgada por Decreto N° 0897/91, se derogaron las Ordenanzas N°s. 2416 y 3102 y se autorizó al Departamento Ejecutivo a otorgar permiso de ocupación precaria sin opción a compra, por el término de veinticinco (25) años, sobre el Lote 4, con destino a la construcción de su sede social y Lote 5 (espacio verde) con destino a uso exclusivo para esparcimiento y recreación, formalizado mediante Convenio de fecha 27 de mayo de 1991;

Que mediante Expedientes N°s. SEO 6848-C-97 y SEO 988-C-98, el Club solicitó la compra de uno de los terrenos (Lote 4, Manzana 3-B- de la Chacra 71), donde actualmente se encuentra construida la sede, lo que dio origen a la Ordenanza N° 8919, mediante la cual su Artículo 1°) se afectó en uso el espacio verde mencionado (Lote 5 de la Manzana 3-B de la Chacra 71) a favor de dicho Club, sin que éste pierda su destino (espacio verde), como así también se especificó que la construcción existente en ...//2°


MARIA LUISA HERRERA
Directora de Despacho
Dirección Municipal de Despacho
Secretaría General y de Coordinación
A/C. Dirección Municipal de Despacho



En el mismo, 44,27 m², corresponde al acceso del salón de usos múltiples con el fin de brindar seguridad al funcionamiento del complejo y se autorizó la permanencia de dicha construcción y del acceso en el área de estacionamiento por un período de 25 años, y en el Artículo 3°) se expresó: "Adjudíquese en venta el Lote 4 de la Manzana 3-B de la Chacra 71 de 960 m²";

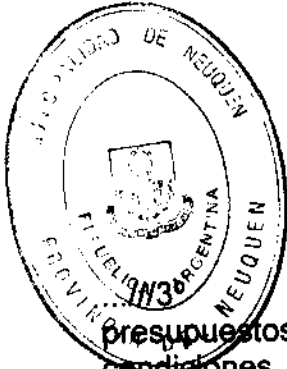
Que en el mes de abril de 2001, la Municipalidad formalizó convenio de uso y ocupación a favor del Club de los Abuelos, respecto del Lote 5 (espacio verde), en un todo de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza N° 8919, Artículos N°s. 1°), 2°), 3°), 4°) y 5°);

Que por Nota de fecha 29 de agosto de 2001, que diera origen al Expediente SGC N° 10535-C-01, la interesada reitera la compra del Lote 4, manifestando contar con un ahorro de \$ 12.000.- en efectivo y solicita a este Municipio una colaboración a través de un subsidio de \$ 6.000.- con el objeto de disponerlo al pago del terreno;

Que dicha solicitud dio origen al Decreto N° 1892/2001, mediante el cual el señor Intendente Municipal les otorgó un subsidio por la suma de \$ 6.000.-, con el objeto de ser destinado como parte de pago del inmueble que se le adjudica en venta por Ordenanza N° 8919 (no 8319 como se consignará en el mismo), identificado como Lote 4, Manzana 3-B Chacra 71;

Que la Dirección Municipal de Tierras, luego de un análisis pormenorizado de las actuaciones, el que obra a fs. R242/R-244 (Expediente N° 10535-C-01), teniendo en cuenta la Ordenanza N° 8919, el valor fijado por el Tribunal de Tasaciones y las sumas con que cuenta la interesada para destinarla en parte de pago, expresa: que resulta conveniente por razones de oportunidad y mérito, se confeccione proyecto de decreto que contenga los siguientes puntos: a) aceptar el pago de \$ 18.000.- para ser aplicados a la venta de la fracción solicitada por el Club de los Abuelos; b) fijar un plazo cierto a partir de la notificación para ser formalizada dicha entrega; c) establecer una financiación del saldo de precio en un plazo de 48 cuotas con un interés del 1% mensual sobre saldo. Para ello, se indicará en el respectivo boleto de compra-venta el cumplimiento de las obligaciones del 1 al 15 de cada mes, contemplándose el pago en efectivo y las cuotas a abonar; d) contemplar como causal de revocación para el caso de incumplimiento de la Ordenanza N° 2080 y sus modificatorias y en especial de las siguientes situaciones: I) la falta de pago en término de tres (3) cuotas consecutivas, lo que acarreará la caducidad del plazo de financiación, habilitando el reclamo de la totalidad de las sumas adeudadas, bajo apercibimiento de rescisión, con pérdida de lo abonado; II) el cambio de destino del lote (funcionamiento de actividades comunitarias a cargo del Club de los Abuelos) obligación que se mantendrá por cinco (5) años más, contados a partir de la firma de la respectiva escritura traslativa de dominio; e) Configurado alguno de éstos incumplimientos y conteste a los .../13°


MARÍA LUISA HERRERA
Directora de Despacho
Dirección Municipal de Despacho
Secretaría General y de Coordinación
A/C. Dirección Municipal de Despacho



presupuestos de la Ordenanza N° 2080, se revocará la venta y sus condiciones, quedando las sumas abonadas a favor del Municipio, con plena aplicación de la Ordenanza N° 2080, con respecto a las mejoras;

Que contando con el acuerdo de la Subsecretaría de Gestión Urbana, se procedió a la confección del proyecto de decreto con el fin de formalizar el boleto de venta a favor del Club de los Abuelos;

Que la citada entidad ha dado cumplimiento a lo previsto en el Artículo 5°), Inciso b), de la Ordenanza N° 2080, encontrándose la misma legalmente constituida;

Que por Dictamen N° 71/02 se ha expedido la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, manifestando no tener objeciones que formular respecto del proyecto de decreto, elevando las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1°) Sobre el precio de venta fijado por el Tribunal de Tasaciones de ----- la Provincia del Neuquén, con fecha 05 de abril de 2001, suma que asciende a **PESOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 31.986,50)**, aceptar el pago de **PESOS DIECIOCHO MIL (\$ 18.000.-)** en concepto de anticipo, que abonará el **CLUB DE LOS ABUELOS** en dinero en efectivo, al momento de la formalización del Boleto de Venta respecto del Lote 4, de la Manzana 3-B de la Chacra 71, con una superficie de 960 m2.-

Artículo 2°) El saldo de precio, de **PESOS TRECE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 13.986,50)**, será abonado por el **CLUB DE LOS ABUELOS** en un plazo de cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales y consecutivas, a las que se le aplicará un interés mensual, siguiendo el sistema fijado por Decreto N° 002/85, para el cálculo de interés que se establece en el uno por ciento (1%) mensual sobre saldo, según el Artículo 1°) del Decreto N° 1644/98. Las cuotas deberán ser abonadas del 1 al 15 de cada mes.-

Artículo 3°) Se deberá dejar expresamente establecido que en caso que ----- la interesada desee anticipar el pago de las cuotas, el mismo será igual al de la última cuota vigente, y las cuotas anticipadas, si no fuesen el total serán consideradas como la última, anteúltima, antepenúltima y así sucesivamente en orden descendente.-

...///4°


MARÍA LUISA HOUNEN
Directora de Despacho
Dirección Municipal de Despacho
Ejecutiva General y de Coordinación
A/C. Dirección Municipal de Despacho

...///4°

Artículo 4°) La interesada deberá: a) cumplir con el plan de pago pactado ----- en tiempo y forma, debiéndose dejar constancia que la falta de pago en término de tres (3) cuotas consecutivas, dará lugar a la caducidad del plazo de financiación, habilitando el reclamo de la totalidad de las sumas adeudadas, bajo apercibimiento de revocación con pérdidas de las mejoras y sumas abonadas; b) destinar la fracción de marras para el uso exclusivo del funcionamiento de actividades comunitarias del Club de los Abuelos, no pudiéndole dar otro destino; c) Acreditado el pago total de lote, solicitar la Escritura Traslativa de Dominio (Artículo 7°) de la Ordenanza N° 2080), quedando a su cargo los gastos y honorarios del escribano interviniente; y d) cumplir con la prohibición absoluta de enajenar el inmueble por un lapso de cinco (5) años, contados a partir de la firma de la Escritura Traslativa de Dominio.-

Artículo 5°) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones especificadas en el Artículo 3°), será causal de plena aplicación del Artículo 9°) de la Ordenanza N° 2080.-

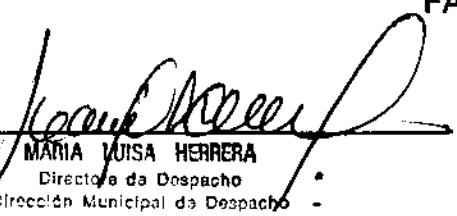
Artículo 6°) El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de ----- Economía y Gestión Urbana.-

Artículo 7°) REGÍSTRESE, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y oportunamente ARCHÍVESE.-

///eb.-



FDO) QUIROGA
FARIZANO


MARÍA LUISA HERRERA
Directora de Despacho
Dirección Municipal de Despacho -
Secretaría General y de Coordinación